

Superbe maison de campagne rénovée avec 5 chambres et grand jardin privatif – à proximité de Huelgoat



## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | La Feuillée         |
| Département: | Finistère           |
| Ch:          | 5                   |
| SdB:         | 3                   |
| Surface:     | 154 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 5073 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

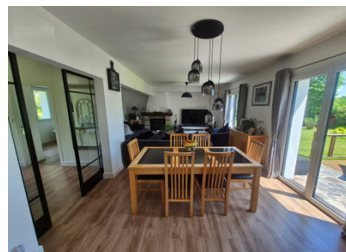
Située au cœur des magnifiques Monts d'Arrée, cette belle maison familiale entièrement rénovée, exposée plein sud, offre 5 chambres et 3 salles de bain, ainsi qu'un cadre de vie paisible, spacieux et sans vis-à-vis, à seulement quelques minutes du charmant village de Huelgoat.

Elle dispose d'un carport double 2022 avec espace de rangement/atelier, ainsi que d'une terrasse exposée plein sud, sans aucun vis-à-vis.

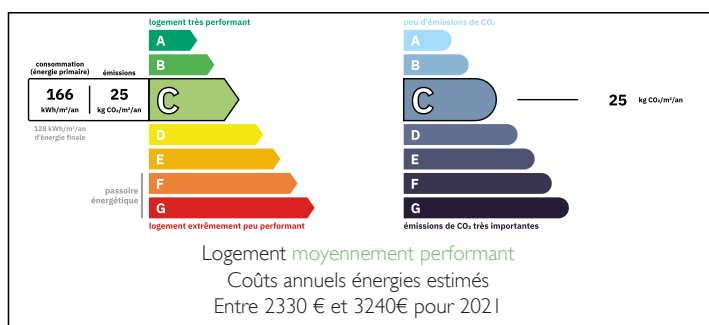
Classe énergétique : C

Fibre optique installée

Toiture neuve en 2022 et isolation réalisée en 2019. Entourée par la nature et implantée dans l'un des paysages les plus emblématiques de Bretagne, cette propriété est idéale pour ceux qui recherchent le calme sans être isolés.



## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

La maison

Rez-de-chaussée :

Belle pièce de vie lumineuse et spacieuse d'environ 45 m<sup>2</sup> avec poêle à bois

Cuisine moderne aménagée et équipée (installée en 2022)

Accès direct à la terrasse exposée plein sud grâce à des portes-fenêtres en triple vitrage

Chambre double avec rangements intégrés

Grande salle de bain avec baignoire et douche

WC séparés

Buanderie / cellier et espace de rangement supplémentaire

Le triple vitrage au rez-de-chaussée assure une excellente isolation et un confort optimal toute l'année.

À l'étage :

Suite parentale avec dressing et salle de bain complète (baignoire, douche, WC)

3 autres chambres doubles avec rangements intégrés

Salle d'eau familiale avec WC

Extérieurs

Le terrain, superbement entretenu, s'étend sur plus de 5 000 m<sup>2</sup> et est entièrement clos, offrant une parfaite intimité.

Jardin paysagé avec arbres, massifs fleuris et pelouse

Allée gravillonnée avec stabilisation

Portail d'entrée

Terrasse exposée plein sud, sans vis-à-vis

Carport double et atelier indépendant

Prestations complémentaires

Chauffage central au fioul

Ballon d'eau chaude électrique

Toiture neuve (2022) et isolation complète réalisée en 2019, offrant une excellente performance